



Te koop

Alkmaar • Louise Henriettestraat 36

Vraagprijs € 495.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	1967
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	6
Inhoud	:	503 m ³
Woonoppervlakte	:	124 m ²
Perceeloppervlakte	:	240 m ²
Overige inpandige ruimte	:	23 m ²
Verwarming	:	C.V. Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Enkelglas
Energie label	:	C

Omschrijving

Ruime hoekwoning met garage, eigen oprit en zonnige tuin nabij het centrum van Alkmaar

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Alkmaar? Dan is deze uitstekend gelegen hoekwoning absoluut een bezichtiging waard. Met een royale kavel, een aangebouwde garage, eigen parkeergelegenheid, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De woning beschikt over een praktische indeling, veel leefruimte en diverse aantrekkelijke extra's, zoals 10 zonnepanelen, een dakkapel op de tweede verdieping en een fraai onderhouden achtertuin van circa 155 m². Een ideale basis voor wie op zoek is naar een comfortabel familiehuis met toekomstpotentie.

Indeling

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot zowel de woonkamer als de aangebouwde garage. De woonkamer is opvallend ruim en biedt voldoende plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken, die dankzij haar royale afmetingen volop mogelijkheden biedt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (gaskookplaat en koelvriescombinatie) en staat in verbinding met de praktische bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals extra bergruimte. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Een van de slaapkamers beschikt over een ingebouwde kastenwand met veel praktische bergruimte. Ook de overige slaapkamers hebben een prettig formaat en zijn uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt plaats aan een volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakkapel is deze verdieping verrassend ruim en licht, waardoor de ruimte uitstekend geschikt is als slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.

Externe voorzieningen:

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale achtertuin van circa 155 m². Hier kunt u genieten van zon, rust en privacy. De tuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere zitplekken, speelruimte voor kinderen of het aanleggen van een fraaie tuin naar eigen wens. Vanuit de tuin is tevens toegang tot de inpandige berging, waar voldoende ruimte aanwezig is voor fietsen, gereedschap en tuinmateriaal. De aangebouwde garage is zowel van binnenuit als via de buitenzijde bereikbaar en biedt extra opslagruimte. Daarnaast beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de voorzijde is bovendien buitenzonwering aanwezig, wat tijdens warme zomerdagen voor extra wooncomfort zorgt.

Omgeving:

De woning ligt op een fijne en rustige locatie in Alkmaar, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Op slechts tien minuten fietsen bevindt zich de gezellige historische binnenstad met haar winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum rondom het Geert Groteplein. Ook scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de ringweg en de A9 richting Haarlem, Amsterdam en Den Helder.

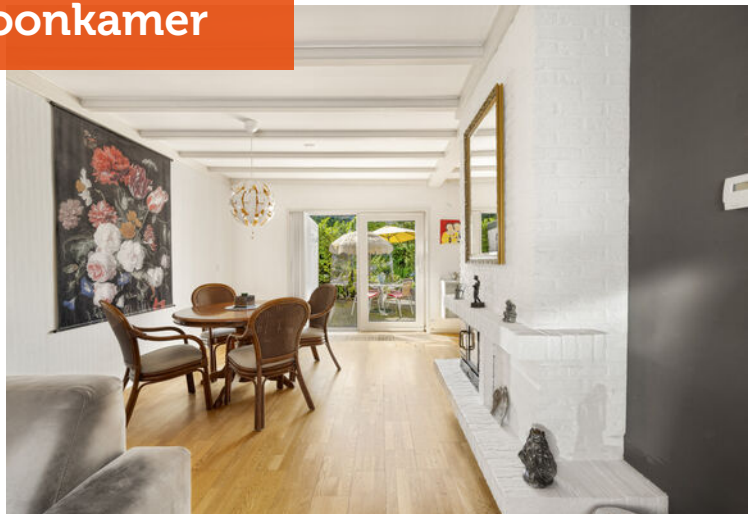
Deze woning biedt een uitstekende kans voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, een fijne woonomgeving en de mogelijkheid om een woning volledig naar eigen smaak te moderniseren. Met de juiste aandacht creëert u hier een heerlijk familiehuis op een toplocatie in Alkmaar. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning op een royale kavel
- Waterontharder aanwezig
- Parkeren op eigen terrein
- Vier slaapkamers
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Zonnige achtertuin van circa 155 m²
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Veel leef- en bergruimte
- Gelegen nabij centrum, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Funderingsrisico: geen verhoogd risico (A, B of C)



Zicht op de woonkamer



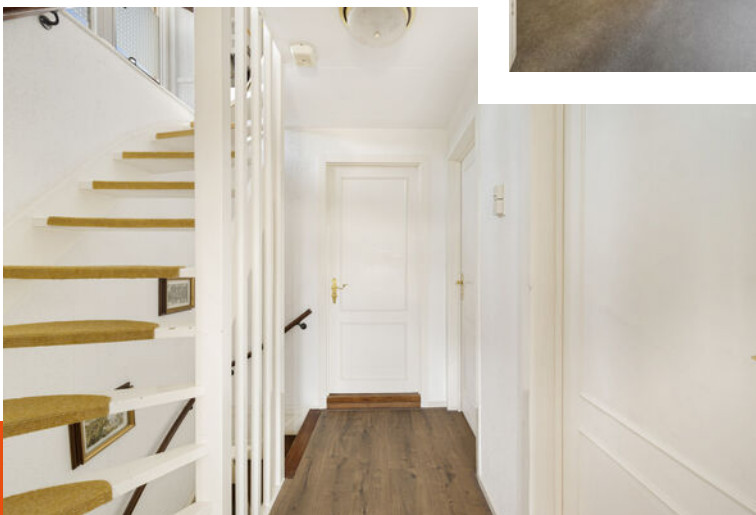
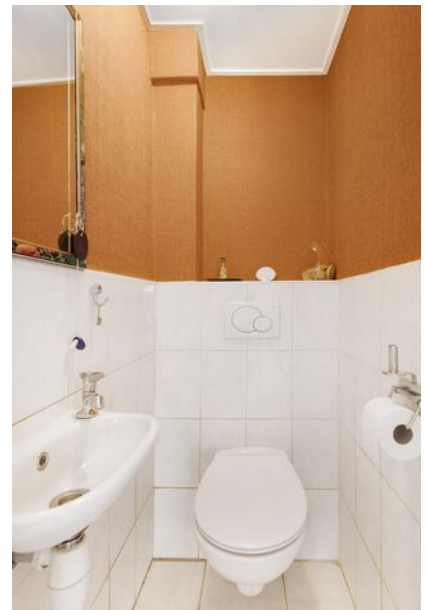


Zicht op de keuken



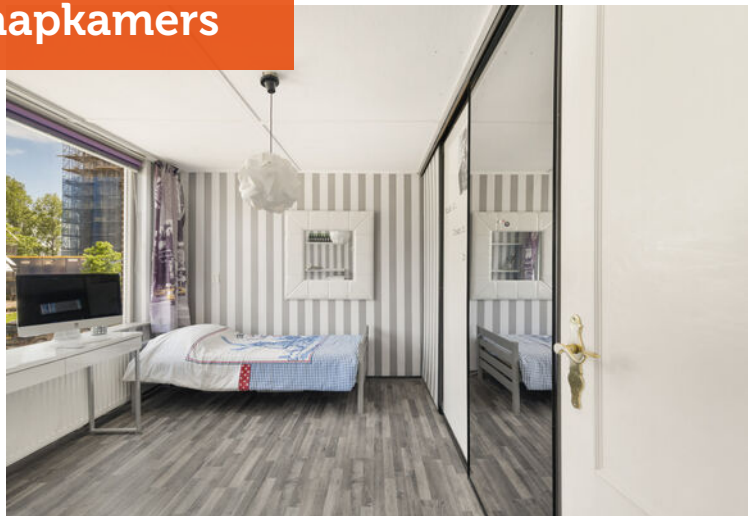


Zicht op de hal/toilet





Zicht op de slaapkamers





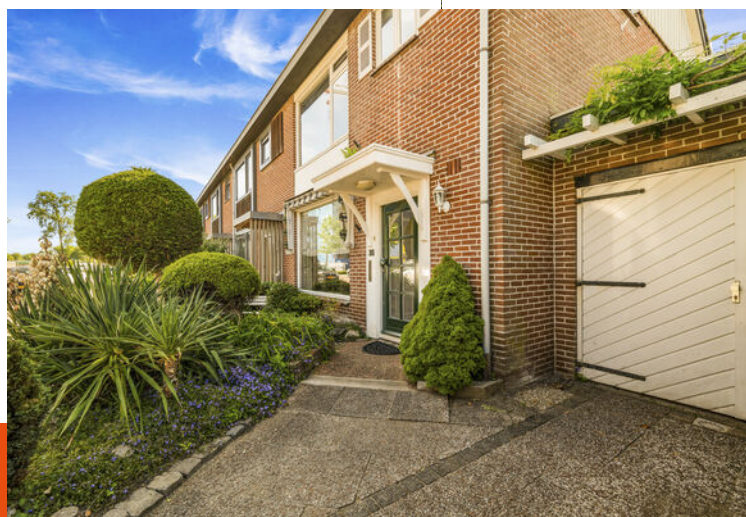
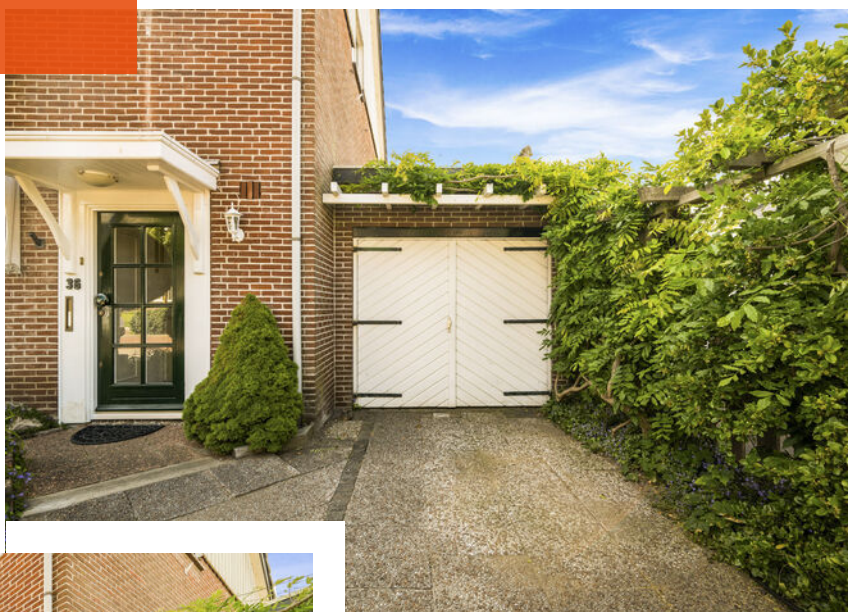


Zicht op de badkamer





Zicht op de garage





Zicht op de tuin





Zicht op de omgeving



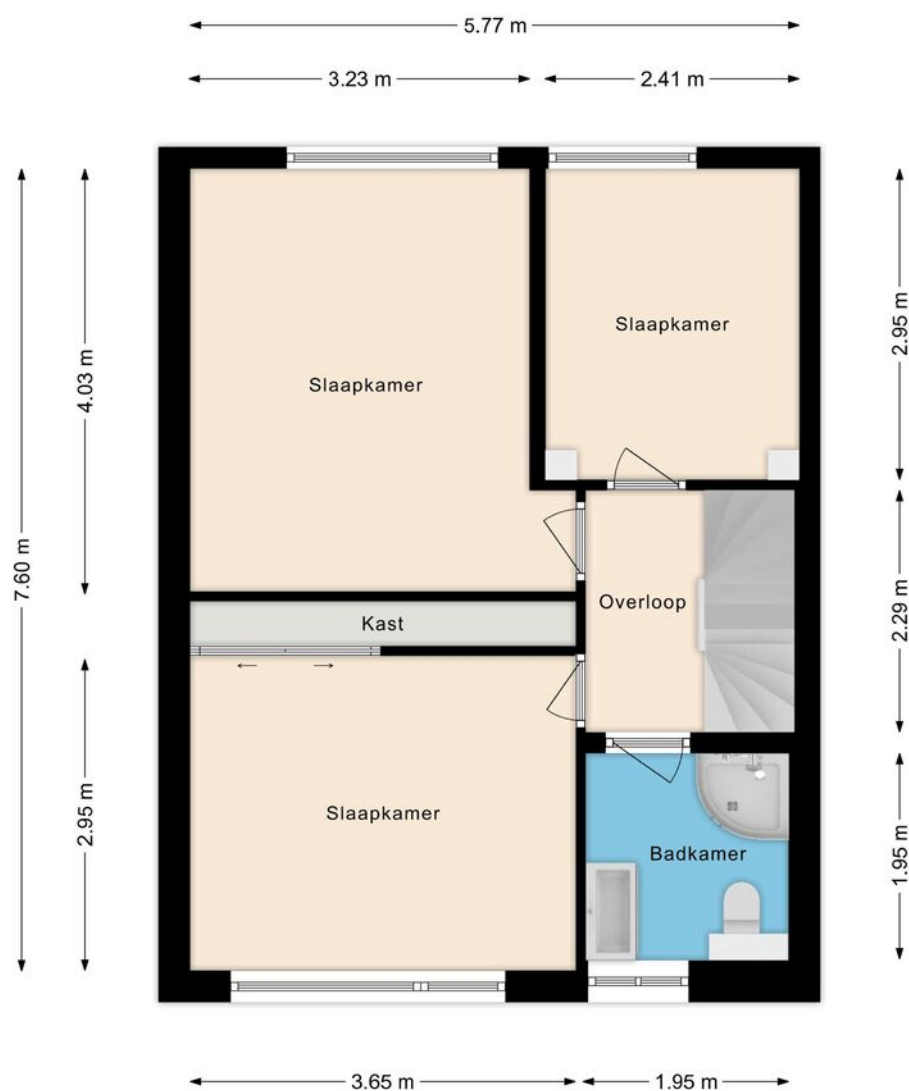
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de Begane grond

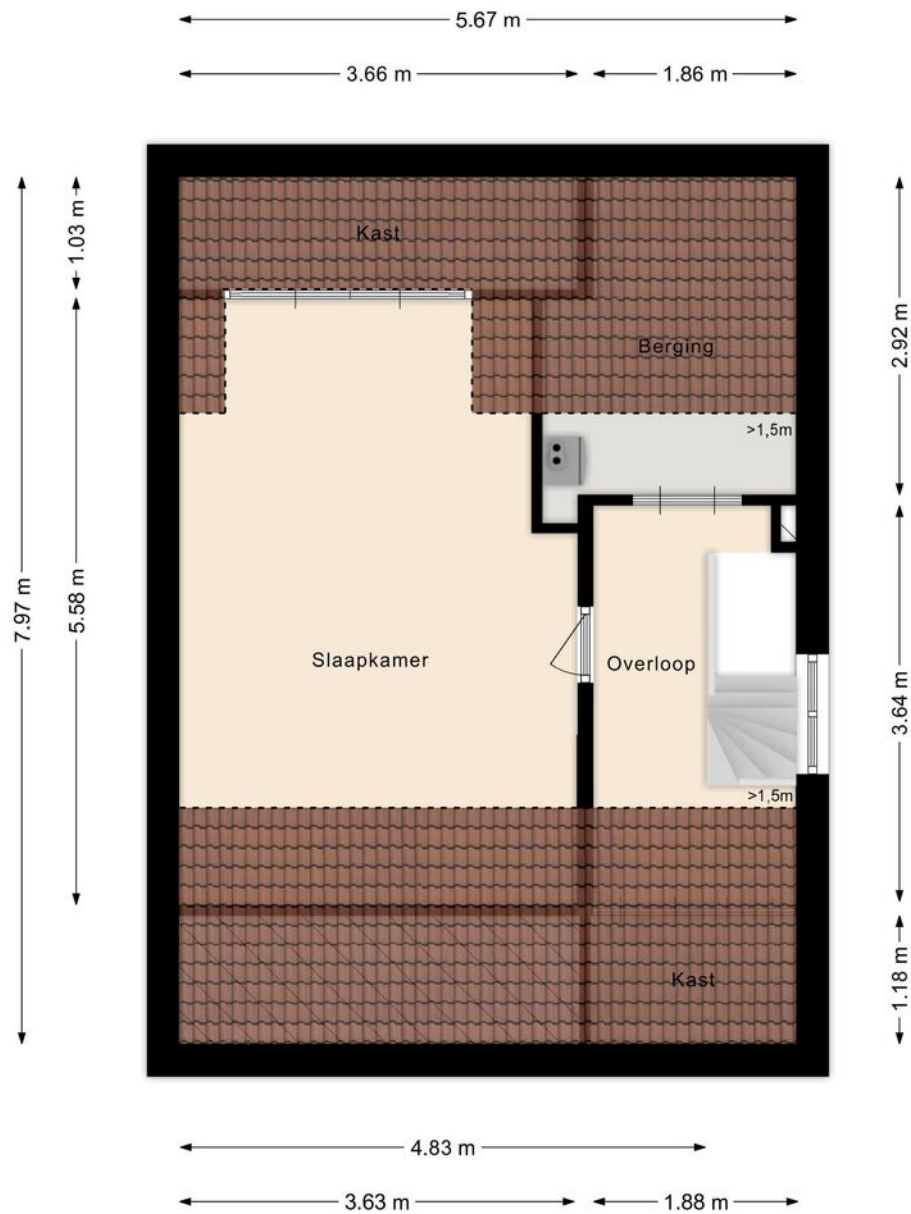
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de 1e verdieping

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de 2e verdieping

Plattegrond

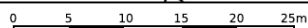


Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hierop kunnen geen rechten worden ontleend.

Zicht op de Begane grond met tuin

Kadastrale kaart

Uw referentie: L. Henriëttestr 36



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 feb

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie F

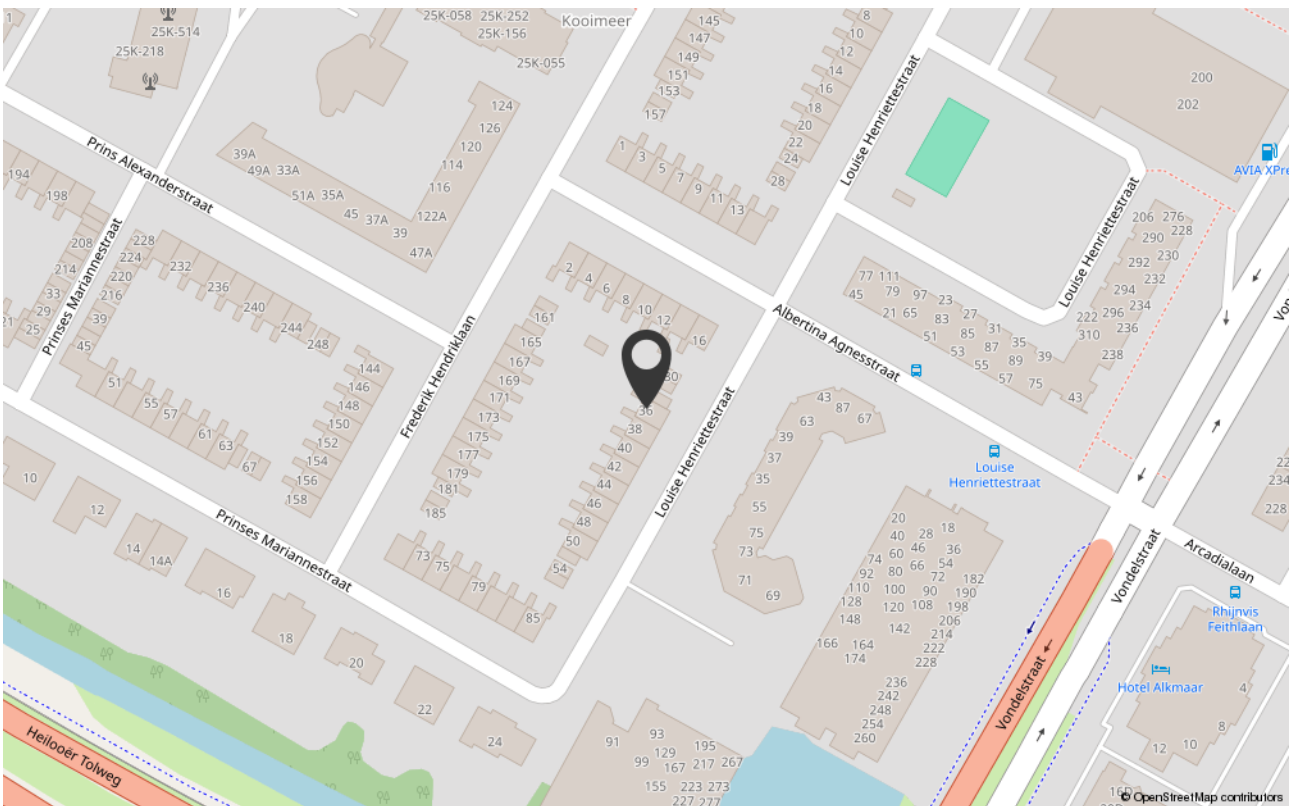
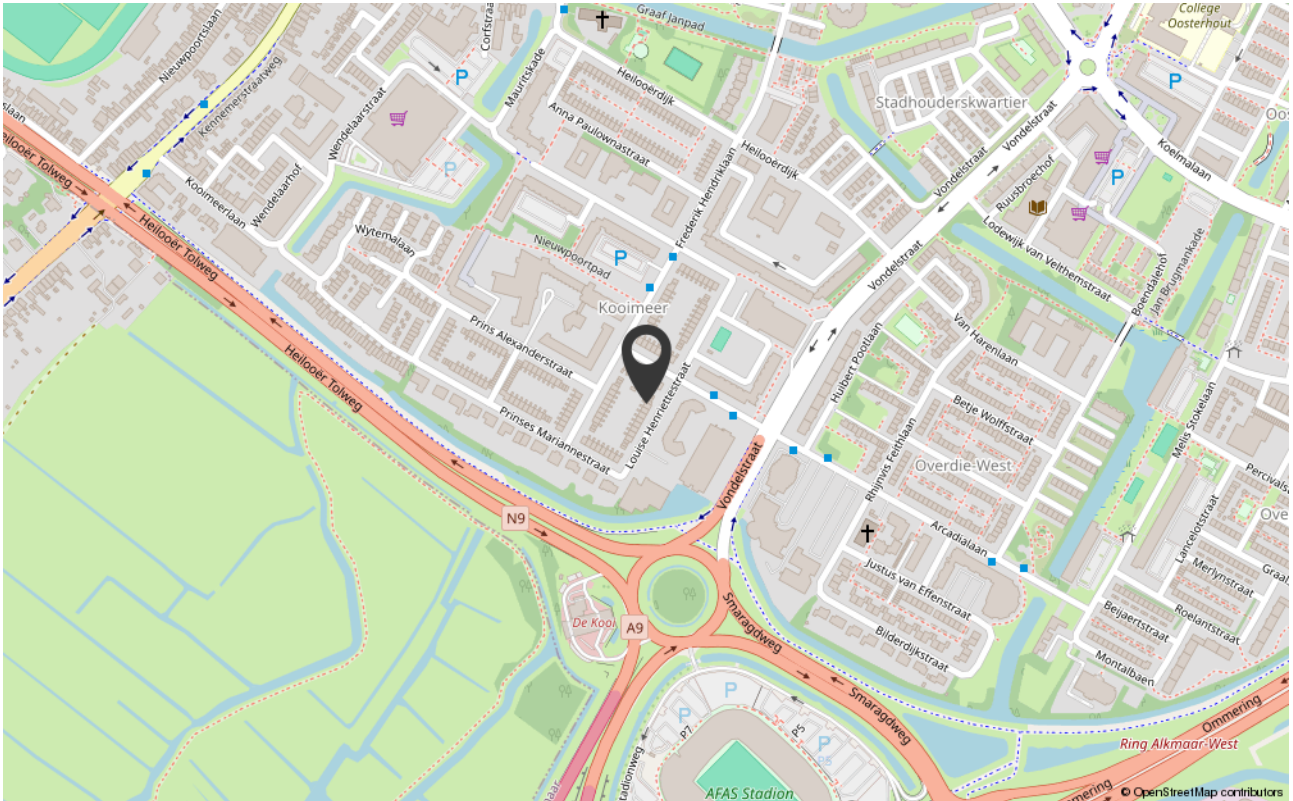
Perceel 5226

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

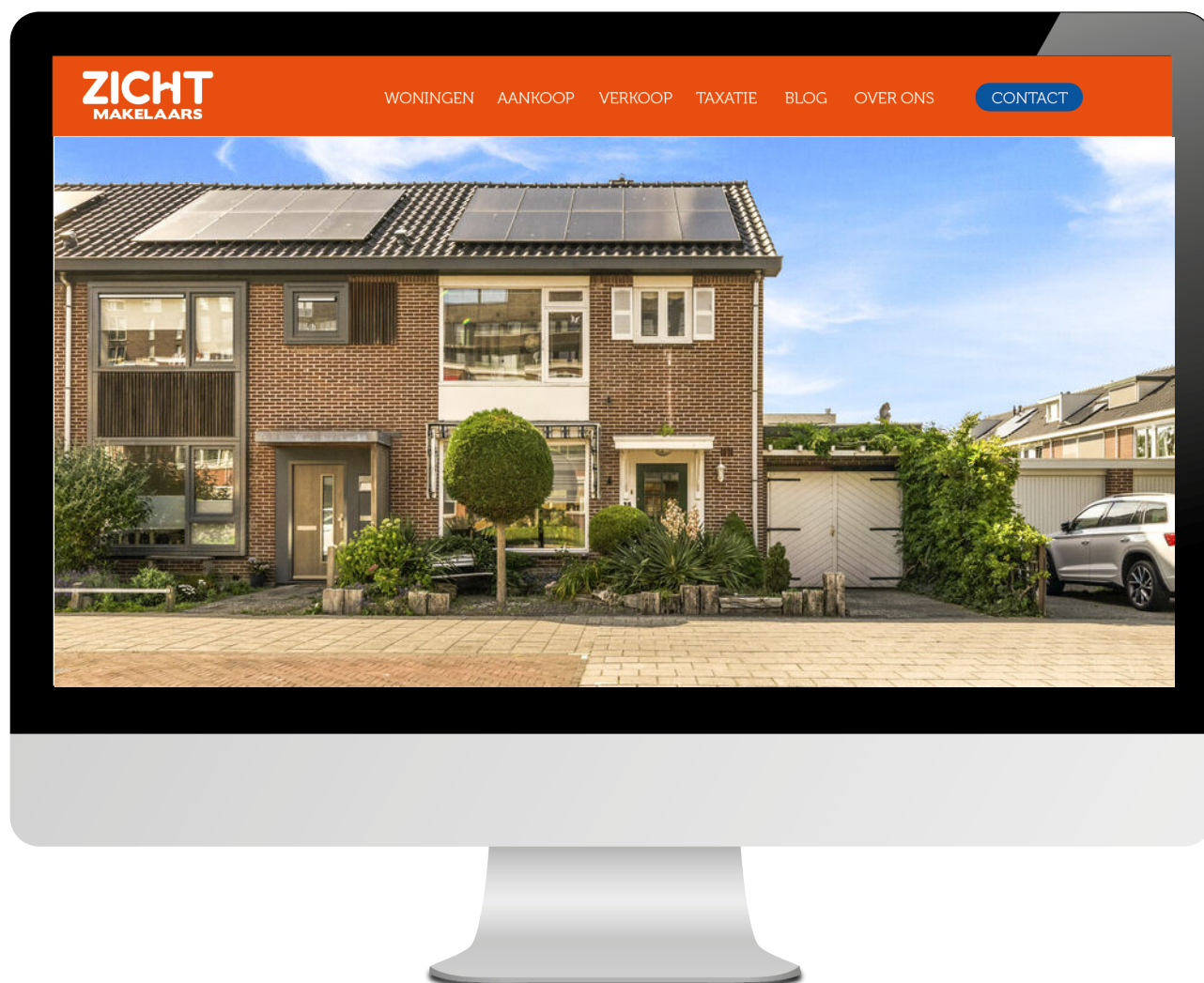
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver incl. veiligheidsrooster	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Grondwaterpomp	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Voet droogmolen	X		

Online bezichting



Bezicht op: [zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Louise
Henriettestraat-36](https://zicht-makelaars.nl/woning/Alkmaar-Louise-Henriettestraat-36)

Notities

Notities



ZICHT MAKELAARS

Voor het beste
**zicht op jouw
woning!**

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl